

Vastaanottaja

**Pieksämäen kaupunki**

Asiakirjatyyppe

**Kaavoitusohjelma**

Päiväys ja hyväksymiskäsittelyt

**9/12/2015**

**KH \_\_/\_\_/201\_ §\_\_**

**KV \_\_/\_\_/201\_ §\_\_**

# **PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI**

# **KAAVOITUSOHJELMA**

# **2015-2030**

# KAAVOITUSOHJELMA

## 1. Yleistä

Kaavoitusohjelma on kaupungin strategisen kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen tavoite- ja työohjelma eli asiakirja, jossa ilmaistaan kaupungin tahto eri alueiden yleis- ja asemakaavoittamisen priorisoinniksi ja keskinäiseksi järjestykseksi. Kaavoitusohjelman tarkoituksena on luoda kokonaiskuva kaupungin kaupunkisuunnittelun ja maankäytön tavoitteista sekä kaavoituksen työkentästä ohjelman voimassaolokaudella. Kaavoitusohjelmasta päättää kaupunginvaltuusto.

Pieksämäen kaupungin kaavoitusohjelma 2015-2030 sisältää Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan suunnittelualueen merkittävimmät yleis- ja asemakaavoituskohteet sekä niiden toteuttamisen aikataulut. Kaavoitushankkeiden ajoitus eri vuosille perustuu arvioon niiden keskinäisestä kiireellisyysjärjestyksestä (mm. infrastruktuurin tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys yms. investointien aikataulut), kestosta sekä kaavoituksen ohjaukseen kaupungilla käytävissä olevista resursseista.

Tarkempi kaavoituksen toimenpideohjelma julkaistaan vuosittain **kaavoituskatsauksessa**.

### MRL 7§ Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoiteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

## 2. Lähtökohdat

Kaavoitusohjelman laatimisen lähtökohtana ovat Pieksämäen kaupunkistrategia 2020 sekä vuonna 2012-2015 laadittu Pieksämäen keskusta-alueen strateginen osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2030 ja väestötavoite 21000 asukasta. Tulevassa asemakaavoituksessa varaudutaan erityisesti edellä mainituissa lähteissä asetettujen elinkeinotoiminnan ja kaupallisen palveluverkon sekä keskustan toiminnallisuuden, esteettömyyden ja kaupunkikuvallisen kehittämisen painopisteisiin.

### 3. Kaavoituksen vaiheistamisen periaatteet

Strategisessa osayleiskaavassa osoitetaan kaupungin tahtotila ja periaatteet Pieksämäen keskustan ja Naarajärven asemakaavoitettujen taajama-alueiden ja näiden potentiaalisten laajentumisalueiden suunnitteluun ja kehittämiseen kaavan tavoitejaksolla. Seuraavassa on osoitettu strategisen osayleiskaavan kaava-alueen asemakaavoituksen vaiheistus.

Osayleiskaavan alueet jaettu neljään vaiheistus-/ kiireellisyysluokkaan seuraavasti:

- A = asemakaavoitus vuosina 2015-2018 (0-3 vuoden kuluessa)
- B = asemakaavoitus vuosina 2019-2021 (4-6 vuoden kuluessa)
- C = asemakaavoitus vuosina 2022-2024 (7-9 vuoden kuluessa)
- D = asemakaavoitus vuosina 2025- (10 vuoden kuluessa tai vielä myöhemmin)

Luokat määrittyvät pääpiirteissään strategisessa osayleiskaavassa esitettyjen maankäytön ohjausperiaatteiden (kaavan kehittämismerkinnät) mukaan.

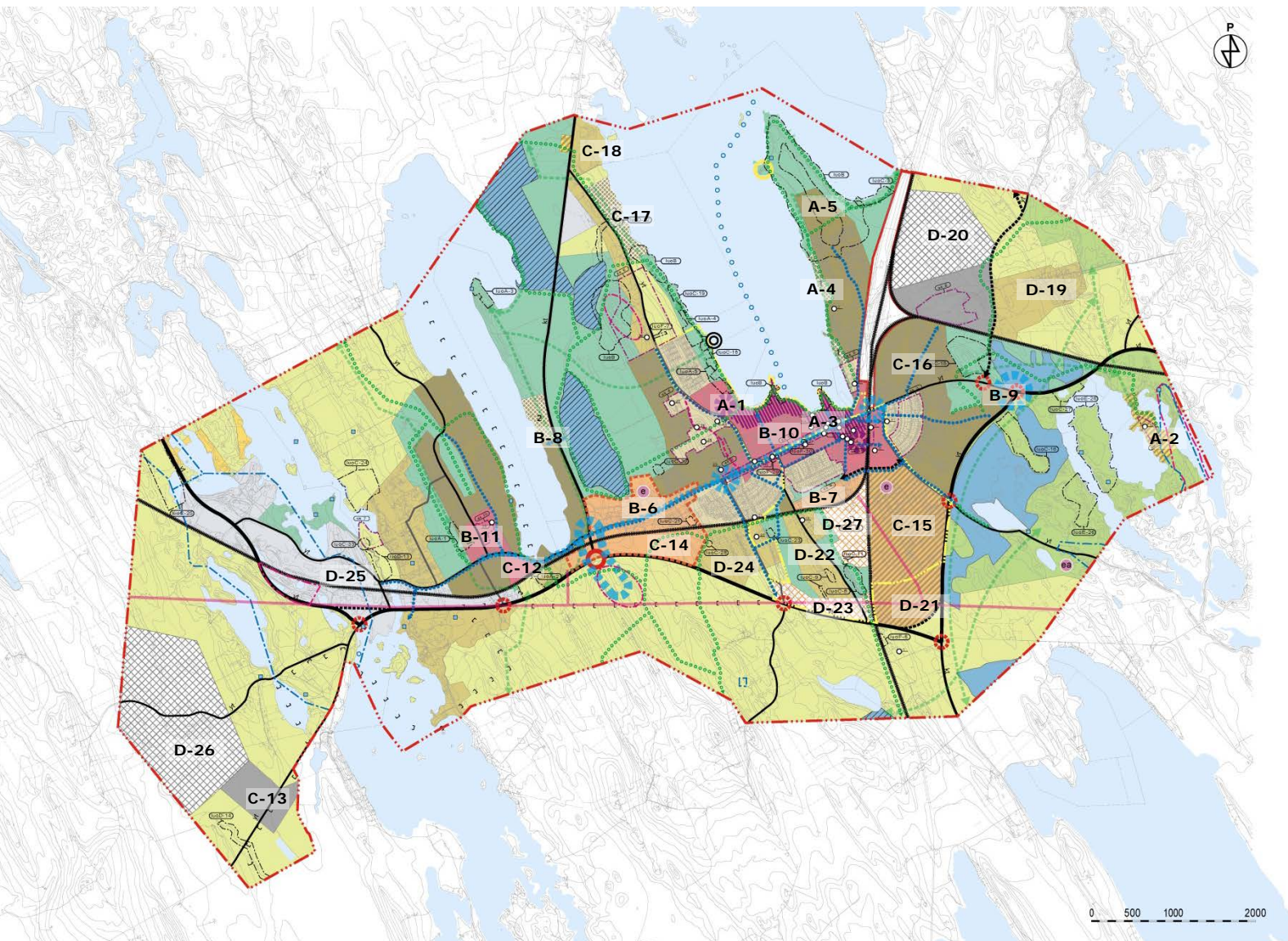
Luokkaan A kuuluvia kiireisimpiä asemakaavojen muutostöitä ovat mm. keskusta-alueelle sijoittuvat ja valmisteilla oleviin rakennushankkeisiin liittyvät kaavoituskohteet.

B-luokkaan kuuluvat muut keskusta-alueiden ja näihin liittyvien täydennettävien, tiivistettävien tai muutoin kehitettävien alueiden kohteet sekä akuutteihin kaava-varannon puutoksiin (esim. teollisuustonttien vähäisyys) vastaavat kaavoituskohteet.

C- ja D-luokkien kohteet sijoittuvat pääosin keskustan ulkopuolelle ja ovat alueita, joiden muutokseen kohdistuu joko vähäisempiä paineita tai joiden kehittäminen edellyttää toisten alueiden muutoksia tai muita kaupungin merkittäviä investointeja ja toteutustoimia, esim. infrastruktuurin toteutumista valmiiksi, ennen kuin näiden alueiden kehittämiseen on tarkoituksenmukaista edetä.

Alueet, joille ei ole erikseen osoitettu merkintöjä, ovat alueita, joihin ei kohdistu merkittäviä muutospaineita. Näiden alueiden kehittäminen tapahtuu nykyisten linjausten mukaisesti ja pääasiassa jo voimassa olevia kaavoja toteuttaen. Pienten asemakaavamuutosten tekeminen alueille on mahdollista tarpeen mukaan, mutta laajoja käyttötarkoitusten muutoksia ei alueisiin arvioida kohdistuvan eikä kaupungilla ole suunnitelmia alueiden laajemmista kehittämistoimista. Ennen tään asemakaavoittamattomilla alueilla mahdolliset ratkaisut yksitällisistä rakennushankkeista tehdään suunnittelutarveratkaisuina.

Ohjelmassa luetellaan erikseen 27 kaavahanketta tai asemakaavoitusta odottavaa hankealuetta. Näiden lisäksi kaupunki laatii tarpeen mukaan pieniä tontti- tai korttelikohtaisia asemakaavamuutoksia, joita ei ole erikseen ohjelmoitu kaavoitustoimen työkantaan.



Kuva 1. Strategisen osayleiskaavan mukaisten osa-alueiden kaavoituksen vaiheistus (luokat A-D)

#### 4. Kaavoitusohjelman kohteet

##### 4.1 Vireillä olevat ja muut ajankohtaiset kaavoituskohteet

Seuraavassa on lueteltu tarkemmin luokan A eli vuosina 2015-2018 asemakaavoitettavaksi arvioidut hankkeet.

###### **A-1 Huvilakadun ja Hiekanpään alueen asemakaavan muutos**

(Asemakaavan muuttaminen Huvilakadun ja Hiekanpään alueella, kortelissa 25 ja 28 sekä tontilla 593-1-29-5)

Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa Hiekanpään elämäntekijäprojektin järjestämän suunnittelukilpailun tuloksen pohjalta suunniteltujen yläkoulun, lukion ja ESEDUn toimintojen sijoittuminen alueelle. Kaava on vireillä.

###### **A-2 Nikkarilan alueen asemakaava**

(kiinteistöt Nikkarilanharju 593-403-1-18 ja Ukonharju 593-403-2-92)

Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa matkailuun ja hoivapalveluihin liittyvien toimintojen ja rakennusten sijoittuminen entisen metsäkoulun alueelle. Kaava on vireillä.

**A-3 Pertinkujan alueen asemakaavan muutos**

Kaavalla ratkaistaan käytöstä poistuneen kaupungintalon ympäristön kehittäminen.

**A-4 Tahiniemen ranta-alueen tonttien asemakaavamuutokset**

Asemakaavamuutokset, joilla mahdollistetaan tonttien ulottaminen Pieksänjärven rantaan niissä kohdin, kuin se strategisessa osayleiskaavassa osoitettujen periaatteiden mukaan on sallittua.

**A-5 Tahiniemen asuinalueen laajennus**

Asuinalueen laajennus.

**4.2 Seuraavan lähikauden kehityskohteet**

Seuraavassa on lueteltu luokan B eli vuosina 2019-2021 asemakaavoitettavaksi arvioidut aluekohteet. Strateginen osayleiskaava antaa suuntaviivat kohteiden kehittämiseksi, mutta yksityiskohtaisemmin kehitystoimia ei ole sen yhteydessä vielä määritelty.

**B-6 Länsiväylän alue**

Länsiväylän varren teollisuusalue muutetaan asteittain työpaikkojen, teollisuuden ja kaupan alueeksi. Alueelle tulee sijoittumaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden ohella toimisto- ja liiketiloja. Väylän varret rakennetaan tiivistiin ja kaupunkimaisesti. Aluetta kehitetään erityisesti kaupan näkökulmasta. Alueelle ei kuitenkaan sijoiteta sellaista erikoistavaraa, joka merkittävässä määrin heikentäisi keskustan erikoistavara-alueen kehittämistä.

**B-7 Kangaskadun ja radan välinen alue**

Nykyistä teollisuusaluetta kehitetään asteittain nykyistä toimisto- ja liiketilapainotteisempaan suuntaan.

**B-8 Vangasjärventien asuinalueen laajennus**

Asuinalueen laajennus ja uusien järvenrantatonttien osoittaminen Vangasjärven rantaan.

**B-9 Partaharjuntien-Yhdystien alue**

Uuden puutavaran logistiikkaterminalin liikennejärjestelyjen edellyttämät muutokset Partaharjuntien-Kaakinmäenkadun sekä Kaakinmäenkadun-Yhdystien liittymiin. Partaharjuntien ja Yhdystien välisen alueen täydentäminen ja kaupunkikuvallinen kehittäminen yhdeksi kaupungin "porteista".

**B-10 Keskuskadun pohjoispuolinen keskusta-alue**

Alueen tiivistäminen ja kehittäminen keskustamaisena alueena.

**B-11 Naarajärven keskusta-alue**

Alueen tiivistäminen ja kehittäminen keskustamaisena alueena.

#### 4.3 Keskipitkän aikavälin kehityskohteet

Seuraavassa on lueteltu luokan C eli vuosina 2022-2024 asemakaavoitettavaksi arvioidut hankkeet. Kohteet on nimetty alueen ja käyttötarkoituksen mukaan, tarkempia hanketietoja ei ole vielä olemassa.

##### **C-12 Naarajärven keskustan eteläinen laajennusalue**

Alueen tiivistäminen ja kehittäminen keskustamaisena alueena.

##### **C-13 Kangasniementien teollisuusalue**

Uusi teollisuusalue.

##### **C-14 Järvisuomentien työpaikka-alue**

Uusi työpaikkojen, teollisuuden ja kaupan alue.

##### **C-15 Teollisuuskylän alueen kehittäminen**

Alueen tiivistäminen ja kehittäminen työpaikkojen ja asumisen alueena. Pääväylien ja koojakatujen varret rakennetaan tiiviisti ja kaupunkimaisesti.

##### **C-16 Tölkölän alue**

Alueen tiivistäminen ja kehittäminen asumispainotteisena alueena

##### **C-17 Uhonranta**

Uusi pientaloalue, rantatonttien osoittaminen Pieksänjärven rantaan.

##### **C-18 Anolanranta**

Loma-asuntojen alue muutetaan asuinpientaloalueeksi.

#### 4.4 Pitkän aikavälin kehityskohteet

Seuraavassa on lueteltu luokan CD eli vuoden 2025 aikana ja jälkeen asemakaavoitettavaksi arvioidut hankkeet. Näiden kohteiden kehityslinjaukset tarkentuvat luokkien A-C kohteiden kaavoituksen kuluessa.

##### **D-19 Kukkaromäen alue**

Alueen tiivistäminen ja kehittäminen, viereisten teollisuusalueiden ja logistiikka-alueen liikenteen mahdollisten häiriöiden huomioiminen.

##### **D-20 Pieksämäen itäinen teollisuusalue**

Uusi teollisuusalue / teollisuusalueen laajennus.

##### **D-21 Teollisuuskylän eteläosa**

Alueen tiivistäminen ja kehittäminen työpaikkojen ja asumisen alueena.

##### **D-22 Selkiön eteläosa**

Alueen tiivistäminen, laajennus ja kehittäminen asuinalueena.

##### **D-23 Etelä-Selkiön työpaikka-alue**

Järvisuomentien varren kehittäminen työpaikka-alueena.

##### **D-24 Nokkala**

Nokkalan asuinalueen laajennus.

**D-25 Naarajärven teollisuus- ja työpaikka-alue**

Teollisuusalueen kehittäminen asteittain työpaikkojen ja palveluiden alueena. Kaupunkikuvallinen kehittäminen, toimintojen monipuolistaminen.

**D-26 Kangasniementien teollisuusalueen laajennus**

Teollisuusalueen laajentaminen, lentokentän ympäristön kehittäminen.

**D-27 Ratahaaran työpaikka-alue**

Uusien radan ylitys- ja alituspaikkojen mahdollistama työpaikka-alue Kangaskadun työpaikka-alueen eteläpuolelle keskustan välittömään läheisyyteen.